

市街化調整区域あり方検討委員会 第3回委員会 議事録(概要)				
日時	平成18年1月24日(火)18:00~20:00			
場所	市庁舎5階 特別会議室			
出席者	委員長	(株)葦原計画事務所 都市プランナー		葦原 敬
	副委員長	(株)C-まち計画室代表 横浜国立大学講師		柳沢 厚
	委員	駒澤大学法学部 助教授		内海 麻利
		横浜国立大学大学院工学研究院 助教授		高見沢 実
		横浜国立大学大学院国際社会科学研究所 教授		田代 洋一
		弁護士		西田 雅江
		財団法人 都市緑化技術開発機構 都市緑化技術研究所 所長		半田 真理子
	(五十音順)			
	まちづくり調整局長			地曳 良夫
	協力委員	都市経営局	政策調整担当部長	土井 一成
		福祉局	高齢福祉部長	関 寛
		衛生局	生活衛生部長	野村 良信
		衛生局	地域医療政策部長	荻原 信吾
		環境創造局	環境政策担当課長(代理)	今関 三貴也
		環境創造局	農政担当部長	本山 忠範
環境創造局		環境施設部担当部長	吉田 哲夫	
環境創造局		環境事業調整課長(代理)	成田 禎	
資源循環局		資源化推進部長	監物 行雄	
まちづくり調整局		土地利用・規制担当政策専任部長	鈴木 伸哉	
まちづくり調整局		指導部宅地指導課担当課長(代理)	三原 昭夫	
まちづくり調整局		宅地開発担当部長	土井 幹夫	
都市整備局		企画課長	小山 孝篤	
事務局	まちづくり調整局	企画課長	高橋 和也	
	まちづくり調整局	都市計画課長	小林 正幸	
	まちづくり調整局	宅地調整課長	大場 正晴	
	まちづくり調整局	企画課担当係長	江南 真人	
	まちづくり調整局	地域計画係長	福井 郁雄	
	まちづくり調整局	宅地調整課担当係長	鈴木 章治	
開催形態	非公開			
議題	1 第2回 市街化調整区域あり方検討委員会の振り返りについて 2 施策を進めるにあたっての課題について 3 議論			
議事	各委員の発言要旨			

	委員	<ul style="list-style-type: none"> ・横浜市における農業の特性には、集落の密集力が弱い点があると考えている。 ・水と緑の基本計画の策定スケジュールを教えて欲しい。 ・緑地、農地を保全する施策を説明するための強力な根拠は、エコロジーやエネルギーの問題になるはず。この点について、庁内での検討を下敷きとしたいので、保全する論理の根拠に裏づけがあるのか教えて欲しい。 ・現在の都市計画法、特に開発許可制度が十分に機能していない。 ・早急に規制を行うための理屈として、緑被率の維持からスタートするのは難しいと考える。 ・緑地、農地の保全については、広域的な視点に立って考えるべきであり、サステナビリティ（例えば、農業の問題など）の考え方も必要と考える。 ・各部局のツールを再点検し有効に利用しないと、現在の緑は減少するばかり。 ・土地利用計画と近隣妨害の関係が理解できていない。2つの議論（上位計画での緑地、農地の位置づけと行政の規制策の考え方）を混同しないように注意が必要。 ・法律上認められる行政施設、資材置き場、産廃施設などが土地利用を混乱させている。これらに対し、横浜市としてどのような施策を打ち出すのか教えて欲しい。 ・市街化区域と市街化調整区域で一体的な議論をする必要がある。
	委員	<ul style="list-style-type: none"> ・市街化調整区域の緑地的土地利用を担保するには、実効性のあるツールの提案が必要と考える。 ・市街化調整区域の問題を解くためには、規制のアプローチ、計画的アプローチ（土地利用が経済的に成立する仕組み）、市民理解のサポートの3つのアプローチがあると考えている。 ・市街化調整区域において、今まで認められた施設などを条件付にしたことは評価できる。しかし、規制のアプローチだけでは実効性がない。合わせて、開発圧力を減じるアプローチが必要と考える。 ・資材置き場は、必要悪なので対応策の立案が難しい。単純に臨海部に立地を誘導していくことは不可能。 ・緊急的な課題として、墓地を視野に含められないか検討して欲しい。
	委員	<ul style="list-style-type: none"> ・都市的土地利用の観点だけでなく、緑地の観点から考える必要がある。 ・緑の重要度について教えて欲しい。 ・各部局の考え方をひとつの図に重ねて欲しい。 ・区域区分の見直しが視野に入っているのか教えて欲しい。 ・地元と協議する仕組みを導入することができないか検討する必要がある。

	委員	<ul style="list-style-type: none"> ・ 緑地、農地の保全に関する評価の軸が必要と考える。 ・ 緑地、農地の重要性については、マクロ（上位計画での緑の位置づけ）とミクロ（生活圏の中での緑の役割）の両面がある。 ・ 都市計画マスタープランと個別施設の立地計画の間にあたる中間領域の計画（例えば、地区プランなど）が必要と考える。 ・ Bエリアではなく、生活圏という考え方が重要と考える。 ・ 市民の森などのツールも担保性に疑問があるので、それらを緑地、農地を確実に確保するという観点から総点検する必要がある。 ・ 計画内容の実現に向けた検討が必要と考える。 ・ 開発業者や農家などのステイクホルダーの意見が反映されていず、実効性がない地区プランもある。 ・ 協議するための仕組みとして、土地利用のゾーニング、または施設別の判断基準が必要と考える。
	委員	<ul style="list-style-type: none"> ・ 庁内で十分調整する必要がある。 ・ Bエリアの割合は、大きすぎると考える。 ・ エリア指定の決定方法のうち、策定主体と策定方法（神戸の事例、住民参加など）について十分検討する必要がある。 ・ 農地法との整合性、農振白地地域の取り扱いについて検討する必要がある。 ・ 横浜市の特徴は、市街化調整区域において混住化が進んでいること。その中で、エリア分けをするために住民合意を形成する手法を検討する必要がある。 ・ 緑の総点検の資料を出して欲しい。 ・ Bエリアに、様々な施設が立地可能とすることには疑問を感じる。立地を認める条件について、詳細の検討をお願いしたい。 ・ 緑地・農地を維持し創造することについて、きめ細かな検討を今後お願いしたい。
	委員	<ul style="list-style-type: none"> ・ 緑化するのであれば住宅を許容するという考え方があってもよい。 ・ 一度施設等の立地を条件付で認めたならば、相続の際もその条件を引き継ぐ仕組みの構築を検討する必要がある。 ・ 違法建築物の取り扱いを将来的にどう考えるのか教えて欲しい。

	委員	<ul style="list-style-type: none"> ・緑地を保全するには、早期に担保することが必要。 ・既に土地利用転換をしている土地の取扱いを十分検討して欲しい。 ・市街化区域と市街化調整区域を生活の視点から一体的に議論する必要がある。 ・緑を創造するための論理構成が弱い。 ・以前の組み立て（緑を守るだけでなく創造する、生活の視点から考える）に合わせた論理構築をする必要がある。 ・環境創造局の水と緑の基本計画策定スケジュールをこの委員会と合わせられるように調整して欲しい。 ・景観の視点が抜けている。どういうランドスケープが必要なのか、景観形成ガイドラインなども合わせる必要がある。 ・計画開発許容など、開発を進める側の用語が多い。
	協力委員	<ul style="list-style-type: none"> ・以下の点を庁内で検討し、委員会での議論を深めたい。 <ol style="list-style-type: none"> 1 各エリアの面積算定 2 Bエリアのイメージの深化 3 市民参加手法 4 緑地および農地の保全に関する評価軸 5 区域区分の変更 ・今後も庁内での調整を十分図る。
	協力委員	<ul style="list-style-type: none"> ・緑の基本計画で位置づけている七大拠点をはじめ、それ以外の緑地についても保全方策を検討していきたい。 ・水と緑の基本計画は、平成 18 年度中にまとめられるように作業をしている。 ・現在は、緑の総量を維持するとともに、緑のオープンスペース 20%を確保することを目標にしている。
	協力委員	<ul style="list-style-type: none"> ・市の都市像に「環境行動都市」という柱がある。次の主要な目標として、緑施策とできないか検討している。 ・市民が参画し、緑を残し創造するような仕掛けができないか考えている。
	事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・数値については、今後根拠も含めて提示する。 ・緊急的な課題対応として、有姿分譲および屋外運動施設の基準について、策定を検討している。
	事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・本市市街化調整区域内には、違反建築物が多い地域もある。違反を認めることにもなりかねないので、区域区分の変更は難しい。

委員長によるまとめ	
委員長	<p>1 委員会での議論内容について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・横浜市の方向性を決めるような上位の議論と、さしあたって行政が手当てしてはいけない問題に対する議論をうまく分離しながら検討する必要がある。 <p>2 計画を実現する手順について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・計画の実効性をあげるためには、単に計画を作るだけではなく、実現化する際の手順について詳細に検討する必要がある。 <p>3 計画を実現するツールについて</p> <ul style="list-style-type: none"> ・まず、開発許可制度などをしっかり運用する必要がある。その次に、土地利用施策以外の様々なツールを組み合わせる必要がある。
委員からの資料要求	<ul style="list-style-type: none"> ・各エリア面積の算定 ・Bエリアのイメージの深化 ・市民参加手法 ・緑地および農地の保全に関する評価軸 ・区域区分の変更 ・市街化調整区域における平成4年度と15年度を比較した土地利用変化 ・墓地の対応策の検討
事務局	<p>第4回委員会の開催について</p> <p>日時：平成18年3月22日 18:30～</p> <p>場所：横浜市庁舎5階 特別会議室</p> <p>詳細は、後ほどご連絡いたします。</p>
資料等	<ol style="list-style-type: none"> 1 第2回 市街化調整区域あり方検討委員会の振り返り 2 施策を進めるにあたっての課題 3 補足資料
特記事項	